

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** KORTERIÜHISTU GONSIORI 5

**registrikood:** 80028610

**tänavatalu nimi,** Gonsiori 5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** EE0001

**telefon:** +372 5206169, +372 6404352

**e-posti aadress:** 80028610@eesti.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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Tulu ettevõtlusest                                         | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ Gonsiori 5 tegutseb alates 20.02.1998.aastast

KÜ-l on 46 liiget :45 korterit ja Kiisupere Lastesõim (juriidiline isik)

2012.aastal renditasu=3835 eur

remonditöödest: suuremad:

keldrile uued aknad+ seoses sellega rem .t.=2916eur

värvate remondiks=1065eur

katuse remonttöödeks=4194eur

renoveerimisprojekti koostamine=1140eur

lumekoristustööd=1311 eur

Haldusteenus =2672 eur

Kindustumaks hoone kindlustamisel=443eur

kommakssed:

Tall.Vesi külmvesikanal.6481 eur

Küte =34428 eur

Eesti Energia-üldelekter=518 eur

Eesti Gaas -gaasi kulud=4374 eur

Prügivedu-1765eur

KÜ Juhatus uued valimised 2013.aastal

KÜ Gonsiori 5 juhatus 2-he liikmeline alates 06.04.2011.a (kaheks aastaks)

Kinnitati 2011.a uus KÜ Gonsiori 5 põhikiri.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 9 111         | 9 122         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 837        | 10 430        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>22 948</b> | <b>19 552</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 948</b> | <b>19 552</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 112         | 7 147         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 874         | 0             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>13 986</b> | <b>7 147</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>13 986</b> | <b>7 147</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 643         | 1 643         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 186         | 3 576         |
| Aruandeaasta tulem                           | 133           | 7 186         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 962</b>  | <b>12 405</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>22 948</b> | <b>19 552</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2012           | 2011           |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 20 887         | 21 099         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 3 835          | 3 835          |
| Muud tulud                                                | 146            | 1 574          |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>24 868</b>  | <b>26 508</b>  |
| Kulud                                                     |                |                |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 250        | -10 362        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -5 171         | -3 641         |
| Tööjõukulud                                               | -5 321         | -5 321         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-24 742</b> | <b>-19 324</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>126</b>     | <b>7 184</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 7              | 2              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>133</b>     | <b>7 186</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 126            | 7 184          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                           |                |                |
| Muud korrigeerimised                                             | -14 250        | -10 362        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>-14 250</b> | <b>-10 362</b> |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 9 185          | 889            |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -6 839         | -805           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-11 778</b> | <b>-3 094</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 11 760         | 11 973         |
| Laekunud intressid                                               | 7              | 2              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>11 767</b>  | <b>11 975</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-11</b>     | <b>8 881</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 9 122          | 241            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-11</b>     | <b>8 881</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 9 111          | 9 122          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>       | 1 643                                   | 8 188               | 9 831          |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | 7 186               | 7 186          |
| Muud muutused netovaras |                                         | -4 612              | -4 612         |
| <b>31.12.2011</b>       | 1 643                                   | 10 762              | 12 405         |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | 133                 | 133            |
| Muud muutused netovaras |                                         | -3 576              | -3 576         |
| <b>31.12.2012</b>       | 1 643                                   | 7 319               | 8 962          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Gonsiori 5 2012.a raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Laekumata arved on hinnatud bilansis laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse igat laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku, ostja maksevõime kohta.

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse nende nominaalväärtuses, s.o. tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtuses, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 9 111        | 9 122        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 111</b> | <b>9 122</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 13 837        | 13 837                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 837        | 13 837                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 837</b> | <b>13 837</b>                     |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 430        | 10 430                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 430        | 10 430                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 430</b> | <b>10 430</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 565        | 6 565                             |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 547          | 547                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 112</b> | <b>7 112</b>                      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 254        | 5 254                             |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 893        | 1 893                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 147</b> | <b>7 147</b>                      |                     |             |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2010  | Saadud        | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2011   |
|-------------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |             |               |                         |              |
| Kogutud remondiraha makse                                   | -318        | 11 973        | -10 362                 | 1 293        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>-318</b> | <b>11 973</b> | <b>-10 362</b>          | <b>1 293</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>-318</b> | <b>11 973</b> | <b>-10 362</b>          | <b>1 293</b> |

|                                                             | 31.12.2011   | Saadud        | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2012   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-------------------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |               |                         |              |
| kogutud remondiraha                                         | 1 293        | 19 831        | -14 250                 | 6 874        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>1 293</b> | <b>19 831</b> | <b>-14 250</b>          | <b>6 874</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 293</b> | <b>19 831</b> | <b>-14 250</b>          | <b>6 874</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 127         | 9 127         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 11 760        | 11 972        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 887</b> | <b>21 099</b> |

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2012         | 2011         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Ruumide rent                    | 3 835        | 3 835        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>3 835</b> | <b>3 835</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2012           | 2011          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | -14 250        | 10 362        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-14 250</b> | <b>10 362</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 2 774        | 2 597        |
| Autokompensatsioon                     | 767          | 767          |
| Õigusabi                               | 1 410        | 0            |
| Muud                                   | 220          | 277          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 171</b> | <b>3 641</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 975        | 3 975        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 346        | 1 346        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 321</b> | <b>5 321</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

2012.aastalei ole tegev-ja kõrgemalejuhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2013

**KORTERIÜHISTU GONSIORI 5 (registrikood: 80028610) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIRE SAEBERG       | Juhatuse liige     | 01.04.2013           |
| MADIS KRISTENPRUN  | Juhatuse liige     | 01.04.2013           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

### KORTERIÜHISTU GONSIORI 5

Oleme üle vaadanud KORTERIÜHISTU GONSIORI 5 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav korteriühistu juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

#### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades KORTERIÜHISTU GONSIORI 5 finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maire Otsus-Carpenter

Vandeauditori number 284

Maire Otsus

Audiitorettevõtja tegevusloa number 232

Hermanni 4-2, Tallinn 10121

03.04.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU GONSIORI 5 (registrikood: 80028610) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| MAIRE OTSUS-CARPENTER | Vandeaudiitor      | 03.04.2013           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 6404352      |
| Mobiiltelefon   | +372 5206169      |
| E-posti aadress | 80028610@eesti.ee |