

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Gonsiori XXV

registrikood: 80056428

tänavatalu nimi, Gonsiori 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10147

telefon: +372 5032099, +372 6274012

faks: +372 6274010

e-posti aadress: g25@fastway.ee

veebilehe aadress: www.g25.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu majandusaasta kava ja tegevusaruande kinnitab ühistu liikmete üldkoosolek. KÜ Gonsiori XXV majandustegevust revideerib ühistu revident. Vastavalt majandusaasta kavale on kogutud elamu remondiks ja majandamiseks rahalisi vahendeid igakuiselt.

2012.a. suuremahulisi töid ei teostatud. Soetati rattahoidja rattaruumi. Hooldustööde käigus vahetati välja väravaajamid.

Igal ühistu liikmel on võimalik ühistu kodulehe kaudu saada ülevaadet ühistu koosolekute otsustest, korteritele jagatavatest kuukuludest, tarbitud veekuludest, ühistu poolt töövõtjatele tehtavatest väljamaksetest, projektidest, majandusaastate aruannetest jne., ning igal ühistu liikmel on foorumi kaudu võimalik osaleda ühistegevust puudutavate probleemide arutamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 522	8 583	2
Nõuded ja ettemaksed	17 490	13 831	3
Kokku käibevara	28 012	22 414	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 564	34 980	4
Kokku põhivara	27 564	34 980	
Kokku varad	55 576	57 394	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 241	6 304	4
Võlad ja ettemaksed	5 581	4 612	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 810	7 994	6
Kokku lühiajalised kohustused	23 632	18 910	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 564	34 980	4
Kokku pikaajalised kohustused	27 564	34 980	
Kokku kohustused	51 196	53 890	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 588	2 588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	915	607	
Aruandeaasta tulem	877	309	
Kokku netovara	4 380	3 504	
Kokku kohustused ja netovara	55 576	57 394	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 071	13 703	7
Annetused ja toetused	780	0	8
Kokku tulud	11 851	13 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 019	-2 898	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 046	-7 839	9
Kokku kulud	-9 065	-10 737	
Põhitegevuse tulem	2 786	2 966	
Finantstulud ja -kulud	-1 909	-2 657	10
Aruandeaasta tulem	877	309	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 786	2 966	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 658	660	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 905	102	
Laekunud intressid	7	7	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 815	448	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 855	4 183	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 916	-2 664	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 916	-2 664	10
Kokku rahavood	1 939	1 519	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 583	7 064	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 939	1 519	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 522	8 583	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 588	607	3 195
Aruandeaasta tulem		309	309
31.12.2011	2 588	916	3 504
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 588	916	3 504
Aruandeaasta tulem		877	877
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2012	2 588	1 792	4 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gonsiori XXV raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded elanike vastu

Elanikelt laekumata summad on bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Remondikulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 522	8 583
Kokku raha	10 522	8 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 429	9 429			
Ostjatelt laekumata arved	9 429	9 429			
Muud nõuded	34 804	7 240	27 564		
Laenunõuded	34 804	7 240	27 564		4
Ettemaksed	371	371			
Tulevaste perioodide kulud	371	371			
Muud nõuded	450	450			
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 054	17 490	27 564		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 256	7 256			
Ostjatelt laekumata arved	7 256	7 256			
Muud nõuded	41 284	6 304	34 980		
Laenunõuded	41 284	6 304	34 980		4
Ettemaksed	271	271			
Tulevaste perioodide kulud	271	271			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 811	13 831	34 980		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	7 241	7 241			1.2+Euribor	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	7 241	7 241				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	27 564		27 564		1.2+Euribor	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	27 564		27 564			
Laenukohustused kokku	34 805	7 241	27 564			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 690	4 690			5.9	30.09.2012
Swedbank	1 614	1 614			1.2+Euribor	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	6 304	6 304				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	34 980		29 367	5 613		30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	34 980		29 367	5 613		
Laenukohustused kokku	41 284	6 304	29 367	5 613		

Tulenevalt annuiteedi põhisest laenugraafikust ja langevast EURIBOR'ist on 2012 aastal 175.- € võrra rohkem laenupõhiosa tasutud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 581	5 581		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 581	5 581		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 612	4 612		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 612	4 612		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kaasomanike tulu	14 105	2 246	-6 559	9 792
Remondifond	-6 559	15 889	-11 128	-1 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 546	18 135	-17 687	7 994
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 546	18 135	-17 687	7 994
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kaasomanike tulu	9 792	2 364	-1 798	10 358
Remondifond	-1 798	11 128	-8 878	452
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 994	13 492	-10 676	10 810
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 994	13 492	-10 676	10 810

Remondifondi kasutamine:

- Kaasomanike otsusega määratud remondifondi 1798 €
- Bilansi järgne laenu põhiosa tasumine 6304 €
- 2012 aastal enam tasutud laenu põhiosa 175 €
- Laenu intresside osa 1916 €
- Rattahoidja 483 €

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 649	2 649
Haldustasud	2 794	2 794
Korrashoiutasud	2 697	2 697
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 398	5 183
Kindlustus	533	380
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 071	13 703

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	780	0
Kokku annetused ja toetused	780	0

Energiaauditi toetus 50% - 330 €

"Turvaline kodu" toetus - 450 €

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	-2 680	-2 695
Halduskulud	-2 794	-2 794
Katla hooldus	-838	-838
Muud teenused	-180	-269
Jooksevremont	-1 557	-1 242
Vahendatud kommunaalteenuste saldo	3	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 046	-7 839

Kommunaalteenuste eest korjati liikmetelt 27526 € ja tasuti teenuse osutajatele 27523 €

Soojusenergia tarbimine 2012 aastal oli koguseliselt 17.1% ja maksumuselt 35.8% suurem kui 2011 aastal. Elektrienergia tarbimine vastavalt 3.2% ja 14.4%. Kütteperioodi kuu keskmine temperatuur oli 2012 aastal 2.1°C ja 2011 aastal 3.3°C

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	7
Intressikulud	-1 916	-2 664
Intressikulu laenudelt	-1 916	-2 664
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 909	-2 657

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 409		7 167	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		456		456

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 474
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 474

KÜ Gonsiori XXV juhatusele ei ole makstud tasusid ega tehtud erisoodustusi. Kõik tööd on tellitud ja teenused ostetud firmadelt võttes aluseks 2012 a. majanduskava.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

Korteriühistu Gonsiori XXV (registrikood: 80056428) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RA LUHSE	Juhatuse liige	28.06.2013
EVELY KASCH	Juhatuse liige	28.06.2013
KAAREL KALLAK	Juhatuse liige	28.06.2013

Revidendi arvamus KÜ Gonsiori XXV 2012. majandusaasta aruande kohta

KÜ Gonsiori XXV registreeriti novembris 1999. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01 – 31.12.2012 kohta ja see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele.

Töö võlgnikega

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomaniikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2012 a.

Korteriomaniike võlgnevus bilansis kokku oli 9.429 eurot, millest kõikide korterite võlg 2012. aasta detsembrikuu eest oli 7.358 eurot. 2012 a. detsembri arved on tehtud 2013. aasta jaanuaris ja nende arvete tasumise tähtajad saabusid 2013. aasta jaanuaris. 30.aprilli 2013 seisuga oli võlg eelnevate perioodide eest 328 eurot.

Majandusküsimuste lahendamine

2012. aastal osteti rattaruumi rattahoidja maksumusega 482 eurot, mille kulud kaeti kogutud investeringute fondi arvelt. Muid suuremaid töid ühistus ei toimunud.

Tallinna linna poolt läbi viidud projekti „Turvaline Kodu“ raames vahetati välja väravaajamid. Sihtotstarbeline toetus summas 450 eurot maksti Tallinna Kesklinna Valitsuse poolt välja 2013. aastal.

SA Kredex maksis ühistule toetust seoses 2011. aastal majale AS-i YIT Emico poolt tehtud energiaauditiga summas 330 eurot.

AS-lt Swedbank võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

Juhatuse liikme tasusid makstud ega erisoodustusi tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõttes võib öelda, et 2012. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012 a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne 31.12.2012 a., tulemiga +877,31 eurot ja bilansimahuga 55.576,47 eurot.

Tallinnas 09.05.2013 a.



Liina Tarmisto
revident

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6274012
Faks	+372 6274010
Mobiiltelefon	+372 5032099
E-posti aadress	g25@fastway.ee
Veebilehe aadress	www.g25.ee