

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063575

tänava nimi,maja number: Gonsiori 3

linn: Tallinn

maakond: Harju

postisihthnumber: 10117

faks: +372 6421122

e-posti aadress: linden@linden.ee, viruplatsikeskus@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Muud nõuded	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaruanne on koostatud 2011. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2011.aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 20 675, sealhulgas :

1. Eelmistel perioodidel tehtud kulutuste katmine	3 589
2. Fassaadi remont	3 613
3. Intressikulud	5 164
4. Põhivara kulum	8 309
	20 675

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	428	1 081	2
Nõuded ja ettemaksed	76 512	75 182	3
Kokku käibevara	76 940	76 263	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	73 481	81 789	5
Kokku põhivara	73 481	81 789	
Kokku varad	150 421	158 052	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 808	6 365	6
Võlad ja ettemaksed	19 034	29 168	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 842	35 533	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 570	75 424	
Kokku pikaajalised kohustused	68 570	75 424	
Kokku kohustused	94 412	110 957	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 898	44 238	
Aruandeaasta tulem	8 914	-2 340	
Kokku netovara	56 009	47 095	
Kokku kohustused ja netovara	150 421	158 052	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 759	9 144	8
Muud tulud	8 767	6 941	9
Kokku tulud	24 526	16 085	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-15 612	-18 258	
Muud kulud	-3	-182	
Kokku kulud	-15 615	-18 440	
Põhitegevuse tulem	8 911	-2 355	
Finantstulud ja -kulud	3	15	
Aruandeaasta tulem	8 914	-2 340	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 911	-2 355	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 308	1 296	
Kokku korrigeerimised	8 308	1 296	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 330	-35 764	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 134	14 711	
Muud rahavood põhitegevusest	1	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 756	-22 113	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-83 085	
Laekunud intressid	3	15	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	-83 070	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	81 789	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 412	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 412	81 789	
Kokku rahavood	-653	-23 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 081	24 475	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-653	-23 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	428	1 081	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 197	44 238	49 435
Aruandeaasta tulem		-2 340	-2 340
31.12.2010	5 197	41 898	47 095
Aruandeaasta tulem		8 914	8 914
31.12.2011	5 197	50 812	56 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2011.aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Need on toodud välja eraldi lisas. TulemiaruanDET läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata kohakem, kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	305	958
Kokku raha	428	1 081

Lisa 3 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	18 437	18 437			4
Ostjatelt laekumata arved	18 437	18 437			4
Muud nõuded	5 197	5 197			
Viitlaekumised	5 197	5 197			
Ettemaksed	52 878	52 878			
Tulevaste perioodide kulud	52 878	52 878			
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 512	76 512			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 230	13 230			4
Ostjatelt laekumata arved	13 230	13 230			4
Muud nõuded	5 197	5 197			
Viitlaekumised	5 197	5 197			
Ettemaksed	56 755	56 755			
Tulevaste perioodide kulud	56 755	56 755			
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 182	75 182			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	18 437	13 230
Muude ostjate laekumata arved	0	283
Omanike ja rentnike laekumata arved	18 437	12 947
Kokku nõuded ostjate vastu	18 437	13 230

Omanike ja rentnike laekumata arvete all näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 18 437 eurot. Korteriomanike võlad seisuga 31.12.2011 on 10 664 eurot ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 7 773 eurot , millest viiviseid 1 211 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	83 085	83 085
Amortisatsioonikulu	-1 296	-1 296
31.12.2010		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-1 296	-1 296
Jääkmaksumus	81 789	81 789
Amortisatsioonikulu	-8 308	-8 308
31.12.2011		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-9 604	-9 604
Jääkmaksumus	73 481	73 481

Materiaalse põhivarana (elamu parendustena) on arvele võetud pangalaen summas 83 085 eurot, mille abil on renoveeritud maja fassaad. Parenduste amortisatsiooninormiks on laenu tagastamise periood (10 aastat).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	75 378	6 808		68 570	6,379%	
Pikaajalised laenud kokku	75 378	6 808		68 570		
Laenukohustused kokku	75 378	6 808		68 570		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	81 789	6 365		75 424	6,379%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	81 789	6 365		75 424		
Laenukohustused kokku	81 789	6 365		75 424		

Ühistul on sõlmitud pikaajaline laenuleping Swedbank'iga nr.10-059630-JI.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse, mis kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 919	18 919		
Muud võlad	115	115		
Muud viitvõlad	115	115		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 034	19 034		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	28 765	28 765		
Muud võlad	115	115		
Muud viitvõlad	115	115		
Saadud ettemaksed	288	288		
Kokku võlad ja ettemaksed	29 168	29 168		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 759	9 144
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 759	9 144

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvited	5 647	2 372
Rendi- ja üüritulu	0	4 569
Tulu reklaamipinnalt	3 120	0
Kokku muud tulud	8 767	6 941

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid 2011. aastal ühistus ei olnud

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Lisa 12 Muud nõuded

	2011	2010
Osakapital	5 197	5 197
Nõue liikmete vastu rem.fondi osas	52 878	56 755
Kokku:	58 075	61 952

Osakapitalina on bilansis arvele võetud ühistu liikmete osamaks summas 5 197 eurot. Osakapital on seni ühistu liikmetelt kogumata, mis kajastub bilansis muude lühiajaliste nõuetena.

Nõudena liikmete vastu remondifondi osas on võetud kapitaalremondi vahendid summas 52 878 eurot. Remondifondi kasutamist kajastatakse ainult bilansikontodel ja mitte tulemiaruaandes 2002.aastast alates.

Jääk seisuga 01.01.2008	-800
Kogutud 2008	16454
Kulutatud 2008	-13970
<u>Jääk seisuga</u> <u>31.12.2008</u>	<u>-4707</u>
Jääk seisuga 01.01.2009	-4707
Kogutud 2009	9666
Kulutatud 2009	-30853
<u>Jääk seisuga</u> <u>31.12.2009</u>	<u>-25894</u>
Kogutud 2010	11213
s.h. valitsuse sihtfinanseerimine	96
Kulutatud 2010	-42074
<u>Jääk seisuga</u> <u>31.12.2010</u>	<u>-61952</u>
Kogutud 2011	3 877
Jääk seisuga 31.12.2011	52878

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuseid teostati 2011 aastal järgmiselt				
	Teenuste arved	Jagatud KÜ	vahe	
		liikmetele		
Küte	-23 747	23401	-346	
Vesi	-6 281	6 538	257	
Elekter	-814	786	-28	
Prügivedu	-2 090	2 300	210	
Kokku :	32 932	33 025	93	
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümmardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU (registrikood: 80063575) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	30.06.2014
RAINER RAUDSEPP	Juhatuse liige	12.08.2014
LARISSA RODMAN	Juhatuse liige	13.08.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6421122
E-posti aadress	linden@linden.ee
E-posti aadress	viruplatsikeskus@hotmail.ee