

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063575

tänavanimi, 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	8
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 Kommunaalmaksete vahendus	13

Tegevusaruanne

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi 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 2013. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2013.aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 19 084, sealhulgas :

1. Eekmistel perioodidel tehtud kulutuste katmine	2 057
2. Intressikulud	3 556
3. Põhivara kulum	8 308
4. Keldri remont	5 163
	19 084

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	328	3 448	2
Nõuded ja ettemaksed	112 026	109 608	3
Kokku käibevara	112 354	113 056	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	56 864	65 172	5
Kokku põhivara	56 864	65 172	
Kokku varad	169 218	178 228	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 723	7 258	6
Võlad ja ettemaksed	15 822	20 349	7
Kokku lühiajalised kohustused	23 545	27 607	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 589	61 312	
Kokku pikaajalised kohustused	53 589	61 312	
Kokku kohustused	77 134	88 919	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	84 112	50 812	
Aruandeaasta tulem	2 775	33 300	
Kokku netovara	92 084	89 309	
Kokku kohustused ja netovara	169 218	178 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 616	18 673	8
Muud tulud	8 900	39 253	9
Kokku tulud	20 516	57 926	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 741	-24 627	
Kokku kulud	-17 741	-24 627	
Põhitegevuse tulem	2 775	33 299	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	2 775	33 300	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 775	33 299
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 308	8 309
Kokku korrigeerimised	8 308	8 309
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 418	-33 096
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 527	1 315
Muud rahavood põhitegevusest	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	4 138	9 828
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 258	-6 808
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 258	-6 808
Kokku rahavood	-3 120	3 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 448	428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 120	3 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	328	3 448

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 197	50 812	56 009
Aruandeaasta tulem		33 300	33 300
31.12.2012	5 197	84 112	89 309
Aruandeaasta tulem		2 775	2 775
31.12.2013	5 197	86 887	92 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU 2013.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

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 algsest 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.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2012.aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Need on toodud välja eraldi lisas. Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	205	3 325
Kokku raha	328	3 448

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 144	9 144
Ostjatelt laekumata arved	9 144	9 144
Muud nõuded	58 336	58 336
Viitlaekumised	58 336	58 336
Ettemaksed	44 546	44 546
Tulevaste perioodide kulud	44 546	44 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 026	112 026
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	63 005	63 005
Ostjatelt laekumata arved	63 005	63 005
Ettemaksed	46 603	46 603
Tulevaste perioodide kulud	46 603	46 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 608	109 608

Real "Viitlaekumised" on 2013. aastal kajastatud Diigel OÜ võlg korteriühistu ees summas 58 336 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	9 144	62 966
Omanike ja rentnike laekumata arved	9 144	62 966
Kokku nõuded ostjate vastu	9 144	62 966

Omanike ja rentnike laekumata arvete all näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 9 144 eurot. Korteriomanike võlad seisuga 31.12.2012 on 1 542 eurot ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 7 602 eurot , millest viiviseid 11 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-9 604	-9 604
Jääkmaksumus	73 481	73 481
Amortisatsioonikulu	-8 309	-8 309
31.12.2012		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-17 913	-17 913
Jääkmaksumus	65 172	65 172
Amortisatsioonikulu	-8 308	-8 308
31.12.2013		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-26 221	-26 221
Jääkmaksumus	56 864	56 864

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	61 312	7 723		53 589	6,379	EUR
Pikaajalised laenud kokku	61 312	7 723		53 589		
Laenukohustused kokku	61 312	7 723		53 589		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	68 570	7 258		61 312	6,379	EUR
Pikaajalised laenud kokku	68 570	7 258		61 312		
Laenukohustused kokku	68 570	7 258		61 312		

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 707	15 707		
Muud võlad	115	115		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 822	15 822		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 234	20 234		
Muud võlad	115	115		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 349	20 349		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	11 616	18 005
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	0	668
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 616	18 673

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum valuutakursi muutustest	6 309	35 764
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 591	0
Tulu reklaampinnalt	0	3 120
Muud	0	369
Kokku muud tulud	8 900	39 253

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid 2013. aastal ühistus ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Lisa 12 Muud nõuded

	2013	2012
Nõue liikmete vastu rem.fondi osas	44 546	52 878
Kokku:	44 546	52 878

Nõudena liikmete vastu remondifondi osas on võetud kapitaalremondi vahendid summas 44 546 eurot. Remondifondi kasutamist kajastatakse ainult bilansikontodel ja mitte tulemiaruanDES 2002.aastast alates.

Jääk seisuga 01.01.2008	-800
Kogutud 2008	16 454
Kulutatud 2008	-13 970
Jääk seisuga 31.12.2008	-4 707
Kogutud 2009	9 666
Kulutatud 2009	-30 853
Jääk seisuga 31.12.2009	-25 894
Kogutud 2010	11 213
s.h. valitsuse sihtfinantseerimine	96
Kulutatud 2010	-42 074
Jääk seisuga 31.12.2010	-61 952
Kogutud 2011	3 877
Jääk seisuga 31.12.2011	-52 878
Kogutud 2012	6 275
Jääk seisuga 31.12.2012	-46 603
Kogutud 2013	2 057
Jääk seisuga 31.12.2013	-44 564

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude või kulude aruanDES.

Kommunaalteenuseid vahendati 2013. aastal järgmiselt			
	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmetele	Vahe
Küte	-27 909	27912	3

Vesi	-5 281	5 316	35
Elekter	-1 251	1 159	-92
Prügivedu	-2 043	1867	-176
Fonoluku hooldus	-234	234	0
KOKKU:	-36 718	36 488	-230

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU (registrikood: 80063575) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	04.09.2014
LARISSA RODMAN	Juhatuse liige	09.09.2014
RAINER RAUDSEPP	Juhatuse liige	23.09.2014

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