

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Muud nõuded	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
Aruande allkirjad	15

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. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaruanne on koostatud 2014. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2014.aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 28 924, sealhulgas :

1. Eekmistel perioodidel tehtud kulutuste katmine	7 877
2. Intressikulud	3 129
3. Põhivara kulum	8 309
4. Remonttööd (fasaadi, katuse, värava remont, projekteerimistööd ja santehnilised tööd)	9 609
	28 924

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 596	328	2
Nõuded ja ettemaksed	108 834	112 026	3
Kokku käibevara	116 430	112 354	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	48 555	56 864	5
Kokku põhivara	48 555	56 864	
Kokku varad	164 985	169 218	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 017	7 723	6
Võlad ja ettemaksed	17 095	15 822	7
Kokku lühiajalised kohustused	27 112	23 545	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	45 373	53 589	
Kokku pikaajalised kohustused	45 373	53 589	
Kokku kohustused	72 485	77 134	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86 887	84 112	
Aruandeaasta tulem	416	2 775	
Kokku netovara	92 500	92 084	
Kokku kohustused ja netovara	164 985	169 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 755	11 616	8
Muud tulud	5 446	8 900	9
Kokku tulud	17 201	20 516	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 785	-17 741	
Kokku kulud	-16 785	-17 741	
Põhitegevuse tulem	416	2 775	
Aruandeaasta tulem	416	2 775	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	416	2 775	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 309	8 308	
Kokku korrigeerimised	8 309	8 308	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 192	-2 418	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 273	-4 527	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 190	4 138	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 800	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 722	-7 258	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 922	-7 258	
Kokku rahavood	7 268	-3 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	328	3 448	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 268	-3 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 596	328	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 197	84 112	89 309
Aruandeaasta tulem		2 775	2 775
31.12.2013	5 197	86 887	92 084
Aruandeaasta tulem		416	416
31.12.2014	5 197	87 303	92 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU 2014. 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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	7 473	205
Kokku raha	7 596	328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 830	13 830
Ostjatelt laekumata arved	13 830	13 830
Muud nõuded	58 336	58 336
Viitlaekumised	58 336	58 336
Ettemaksed	36 668	36 668
Tulevaste perioodide kulud	36 668	36 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 834	108 834
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	13 830	9 144
Omanike ja rentnike laekumata arved	13 830	9 144
Kokku nõuded ostjate vastu	13 830	9 144

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 13 830 eurot. Korteriomanike võlad seisuga 31.12.2014 on 3 168 eurot ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 10 662 eurot , millest viiviseid 25 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-8 309	-8 309
31.12.2014		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-34 530	-34 530
Jääkmaksumus	48 555	48 555

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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline sihtotstarbeline laen	1 800	1 800				
Lühiajalised laenud kokku	1 800	1 800				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	53 590	8 217		45 373	6,379	EUR
Pikaajalised laenud kokku	53 590	8 217		45 373		
Laenukohustused kokku	55 390	10 017		45 373		
	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		

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 980	16 980
Saadud ettemaksed	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	17 095	17 095
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 707	15 707
Muud võlad	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	15 822	15 822

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	11 755	11 616
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 755	11 616

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	191	6 309
Rendi- ja üüritulu	5 255	2 591
Kokku muud tulud	5 446	8 900

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	0

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Lisa 11 Muud nõuded

	2014	2013
Nõue liikmete vastu rem.fondi osas	36 668	44 546
Kokku:	36 668	44 546

Nõudena liikmete vastu remondifondi osas on võetud kapitaalremondi vahendid summas 36 668 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	<u>-25 894</u>
Kogutud 2010	11 213
s.h. valitsuse sihtfinantseerimine	96
Kulutatud 2010	-42 074
Jääk seisuga 31.12.2010	<u>-61 952</u>
Kogutud 2011	3 877
Jääk seisuga 31.12.2011	<u>-52 878</u>
Kogutud 2012	6 275
Jääk seisuga 31.12.2012	<u>-46 603</u>
Kogutud 2013	2 057
Jääk seisuga 31.12.2013	<u>-44 564</u>
Kogutud 2013	7 877
Jääk seisuga	<u>-36 668</u>

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

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

Kommunaalteenuseid vahendati 2014. aastal järgmiselt			
	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmetele	Vahe
Küte	-29 503	29 281	-222
Vesi	-5 891	5 893	2
Elekter	-2 645	1 030	- 1 615
Prügivedu	-2 256	2 525	269
Fonoluku hooldus	-234	234	0
KOKKU:	-36 718	36 488	-1 566

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU (registrikood: 80063575) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	22.06.2015
LARISSA RODMAN	Juhatuse liige	25.09.2015
RAINER RAUDSEPP	Juhatuse liige	25.09.2015

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