

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU GONSIORI 31

registrikood: 80066510

tänava/talu nimi, Gonsiori 31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10147

e-posti aadress: valja1@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 71 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest.

KÜ tegeleb elamu Gonsiori 31 haldamise ja majandamisega, vähesel määral ka mitteeluruumide rentimisega. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Gonsiori 31 elumajas.

2011. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 10 890 EUR.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2011 oli 21 629 EUR.

Palgakulu kokku oli 6 885 EUR. Palgakulu moodustub majahoidja palgast, tegevdirektori ja lühiajaliste lepinguliste töötajate tasudest. Teised juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Gonsiori 31 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu KÜ Gonsiori 31 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 648	14 278	
Nõuded ja ettemaksed	19 590	26 077	2
Kokku käibevara	48 238	40 355	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 240	2
Kokku põhivara	0	8 240	
Kokku varad	48 238	48 595	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 240	10 545	3
Võlad ja ettemaksed	7 282	9 231	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 466	13 301	8
Kokku lühiajalised kohustused	37 988	33 077	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 240	3
Kokku pikaajalised kohustused	0	8 240	
Kokku kohustused	37 988	41 317	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 292	5 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 986	817	
Aruandeaasta tulem	2 972	1 169	
Kokku netovara	10 250	7 278	
Kokku kohustused ja netovara	48 238	48 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 118	51 531	9
Tulu ettevõtlusest	2 043	2 043	
Muud tulud	434	1 317	
Kokku tulud	41 595	54 891	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 179	-35 868	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 946	-6 107	
Tööjõukulud	-9 477	-9 964	11
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-37 602	-51 943	
Põhitegevuse tulem	3 993	2 948	
Finantstulud ja -kulud	-1 021	-1 780	12
Aruandeaasta tulem	2 972	1 168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 993	2 948
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 181	954
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 948	451
Laekunud intressid	19	12
Makstud intressid	-1 040	-1 792
Kokku rahavood põhitegevusest	5 205	2 573
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 578	-20 731
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 578	-20 731
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 545	-9 793
Makstud intressid	-1 040	-1 792
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 328	32 894
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 743	21 309
Kokku rahavood	14 370	3 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 278	11 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 370	3 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 648	14 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 292	817	6 109
Aruandeaasta tulem		1 169	1 169
31.12.2010	5 292	1 986	7 278
Aruandeaasta tulem		2 972	2 972
31.12.2011	5 292	4 958	10 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	931	931
Korteriomanikelt laekumata maksed	4 717	5 749
Korteriomanikele esitamata nõuded	5 491	8 640
Laenuõuded korteriomanikele	8 240	10 545
Osamaksude nõuded	211	211
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 590	26 076

Ettemaksetena on kajastatud korteriühistu poolt ettemakstud laenu tagasimaks 931 EUR.

'Korteriomanikelt laekumata maksed' näidatakse korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel 'Korteriomanikele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Kirjel 'Laenuõuded korteriomanikele' on näidatud 2012.a. tasumisele kuuluv pangalaenu intressideta.

Korteriomanikelt on laekumata veel 211 EUR osakapitali nõudeid.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	8 240	8 240			7,32%	EUR	30.09.2012
Lühiajalised laenud kokku	8 240	8 240					
Laenukohustused kokku	8 240	8 240					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	18 785	10 545	8 240		7,32%	EUR	30.09.2012
Pikaajalised laenud kokku	18 785	10 545	8 240				
Laenukohustused kokku	18 785	10 545	8 240				

Tasumata laenu jääk 31.12.2010.a. 18 785 EUR.

2011.a. tasuti 10 545 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2011.a. 8 240 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega lühiajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Peale põhilaenu tuleb tasuda 2012.a. laenu intresse 253 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 687	7 711	
Võlad töövõtjatele	733	571	5
Maksuvõlad	446	507	6
Muud võlad	289	279	7
Muud viitvõlad	289	279	
Saadud ettemaksed	127	162	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 282	9 230	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	437	437
Puhkusetasude kohustus	296	134
Kokku võlad töövõtjatele	733	571

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk 437 EUR ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 296 EUR. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	160
Sotsiaalmaks	275	308
Kohustuslik kogumispension	3	0
Töötuskindlustusmaksed	33	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	446	507

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	279	279		
Kokku muud võlad	279	279		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	289	289		
Kokku muud võlad	289	289		

Muudes viitvõlgades 2011.a. kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks 184 EUR, töötuskindlustusmaks 22 EUR, isikutulumaks summas 78 EUR ja kogumispensioonimaks 5 EUR.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata vahendid:

1. Korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 21 629 EUR, mida ei kasutatud pangalaenu ja intresside tasumiseks. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2010 olid 12 437 EUR. 2011.aastal laekusid remonditasud summas 20 770 EUR. KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 11 578 EUR.

2. Korteriomaniike laenu tagasimaksude ettemaksed summas 837 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 899	13 871
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 578	20 731
Remonditasud laenukulude katteks	1 040	1 792
Maamaks	1 056	3 551
Laenutagasimaksed	10 545	11 586
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 118	51 531

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	10 890	19 325
Elamu kindlustus	688	1 406
Maamaks	1 056	3 551
Laenutagasimaksed	10 545	11 586
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 179	35 868

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 885	7 252
Sotsiaalmaksud	2 430	2 577
Puhkusekohustus	162	134
Kokku tööjõukulud	9 477	9 963
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	19	12
Intressitulu hoiustelt	19	12
Intressikulud	-1 040	-1 792
Intressikulu laenudelt	-1 040	-1 792
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 021	-1 780

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 614	3 614

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU GONSIORI 31 (registrikood: 80066510) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuse liige	20.04.2012
RAMON RASK	Juhatuse liige	20.04.2012
UKU PIHLAK	Juhatuse liige	23.04.2012
ANDRUS ULPUS	Juhatuse liige	27.04.2012
Resolutsioon:	Allkirjastan aruande	
MARJU RAUDSEPP	Juhatuse liige	03.05.2012
JÜRI MEIDLA	Juhatuse liige	10.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja1@hotmail.ee