

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 34 korteriühistu

registrikood: 80013368

telefon: +372 5256586

e-posti aadress: g34juhatus@googlegroups.com

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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on Gonsiori 34 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhtis antud perioodil juhatus koosseisus: esimees Jaan Sarv, liikmed Tõnu Aas (kuni aprill 2020), Peeter Järveld, Arno Pae, Kaido Veermäe.

Olulisemad teenusepakkujad:

PZU Kindlustus, varakindlustus tule-, vee-, vandalismi- ja tormikahjude vastu (kindlustussumma 1 950 000 EUR, vastutuskindlustuse hüvitamise piirmäär on 31 956 EUR).

H&TP Investment OÜ (Toomas Piik), maja hooldus.

Tawest Raamatupidamisteenused OÜ.

Ragn-Sells AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS (al. oktoober 2020), prügivedu.

My Property Kinnisvarateenused OÜ, Clean 4 OÜ (al. mai 2020), LVM Projekt OÜ (al. detsember 2020), koristamine.

AS Tallinna Vesi, vesi ja kanalisatsioon.

AS Utilitas Tallinn, küte.

Lavateir AS, küttesüsteemi hooldus ja remont.

Eesti Energia AS, elektrienergia.

Elcity OÜ, elektrisüsteemi käidukorraldus.

AS STV, kaabeltelevisiooni teenus ühistu vahendusel. Majas on saadaval lisaks Telia Eesti AS ja Elisa Eesti AS interneti- ja televisiooniteenused ilma ühistu vahendusest.

Renoveerimistöödest teostati kahe keldriboksi seinte ümberehitus.

Erakorralisteks hooldustöödeks oli graffiti eemaldamine ja arboristide tööd.

Kindlustusjuhtumitena käsitleti veeavariid keldris, välisukse klaasi lõhkumist ja garaaži ukse liiklusavariid.

Ühistul on üks pikaajaline võlglane, kelle vastu algatati võla sissenõudmist kohtu kaudu.

Juhatuse esimees

Jaan Sarv

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 992	8 807
Nõuded ja ettemaksed	126 634	136 197
Kokku käibevarad	133 626	145 004
Kokku varad	133 626	145 004
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 952	10 984
Võlad ja ettemaksed	10 086	10 381
Kokku lühiajalised kohustised	22 038	21 365
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	128 911	140 855
Kokku pikaajalised kohustised	128 911	140 855
Kokku kohustised	150 949	162 220
Netovara		
Reservkapital	1 949	1 949
Reservid	2 012	2 012
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-21 177	-20 462
Aruandeaasta tulem	-107	-715
Kokku netovara	-17 323	-17 216
Kokku kohustised ja netovara	133 626	145 004

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 563	30 788
Tulu ettevõtlusest	1 994	1 994
Muud tulud	2 272	784
Kokku tulud	15 829	33 566
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 579	-30 869
Mitmesugused tegevuskulud	-31	-46
Muud kulud	-1 545	-364
Kokku kulud	-13 155	-31 279
Põhitegevuse tulem	2 674	2 287
Intressikulud	-2 781	-3 002
Aruandeaasta tulem	-107	-715

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 674	2 287
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 618	-1 170
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-295	2 166
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 239	3 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	16 700
Saadud laenude tagasimaksed	-10 977	-10 780
Makstud intressid	-2 781	-3 002
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 430	15 930
Laekunud sihtkapital	-1 248	-20 080
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	424	-1 232
Kokku rahavood	-1 815	2 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 807	6 756
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 815	2 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 992	8 807

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 949	2 012	-20 462	-16 501
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 949	2 012	-20 462	-16 501
Aruandeaasta tulem			-715	-715
31.12.2019	1 949	2 012	-21 177	-17 216
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 949	2 012	-21 177	-17 216
Aruandeaasta tulem			-107	-107
31.12.2020	1 949	2 012	-21 284	-17 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu juhatus on lähtuvalt ühistuseadusest koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustuse ja omakapitali (netovara) ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning Raamatupidamistoimkonna juhendis RTJ 17 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud soovitusi. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2020. ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodide kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatuse hinnangul Gonsiori 34 Korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendi tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise printsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et need on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse kättesaadavaks tegemise moment ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Reservide moodustamine

Vastavalt üldkoosoleku otsusele on Gonsiori 34 Korteriühistu moodustanud reservkapitali, mis moodustati ühistu liikmete täiendavate sissemaksete teel, arvestusega 0,96 eurot (15 EEK) korteri üldpinna m² kohta.

Sihtfinantseerimine

Ühistu liikmetelt saadud sihtfinantseerimise (remondifond) sissemaksed kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need sihtlaekumised on mõeldud. Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimise (hooldustasude) summad võetakse arvele tuluna. Mitterahaline toetus võetakse arvele null-maksumusega.

Aastaaruanne ja aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	140 863	11 952	128 911	
Pikaajalised laenud kokku	140 863	11 952	128 911	
Laenukohustised kokku	140 863	11 952	128 911	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	151 839	10 984	140 855	
Pikaajalised laenud kokku	151 839	10 984	140 855	
Laenukohustised kokku	151 839	10 984	140 855	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 783	9 783
Muud võlad	303	303
Kokku võlad ja ettemaksed	10 086	10 086

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 061	10 061
Muud võlad	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	10 381	10 381

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 315	10 708
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 248	20 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 563	30 788

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-1 248	-20 080
Hooldustööd	-3 353	-4 788
Ostetud haldusteenus	-5 659	-5 430
Muud	-1 319	-571
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 579	-30 869

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	3258 EUR
krt.2	3165 EUR
krt.3	2450 EUR
krt.4	3052 EUR
krt.5	2712 EUR
krt.6	3308 EUR
krt.7	2484 EUR
krt.8	3341 EUR
krt.8A	2739 EUR
krt.9	4255 EUR
krt.10	719 EUR
krt.11	2718 EUR
krt.12	2011 EUR
krt.13	2444 EUR
krt.14	2390 EUR
krt.15	1934 EUR
krt.16	2065 EUR
krt.17	2253 EUR
krt.18	2271 EUR
krt.19	2077 EUR
krt.20	2399 EUR
krt.21	1412 EUR
krt.7A	2655 EUR
Kokku:	58112 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tallinn, Gonsiori tn 34 korteriühistu (registrikood: 80013368) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SARV	Juhatuse liige	15.06.2021
PEETER JÄRVELAID	Juhatuse liige	18.06.2021
ARNO PAE	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256586
Mobiiltelefon	+372 5256586
E-posti aadress	g34juhatus@googlegroups.com