

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 31 korteriühistu

registrikood: 80066510

e-posti aadress: valja1@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 4 liikmest.

KÜ tegeleb elamu Gonsiori 31 haldamise ja majandamisega.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Gonsiori 31 elumajas.

2020. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2020 oli 67 239 EUR.

Tööjõu kulud kokku oli 6 662 EUR.

Palgakulu moodustub tegevdirektori palgast.

Teised juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 073	63 705	
Nõuded ja ettemaksed	7 637	8 617	2-3
Kokku käibevarad	86 710	72 322	
Kokku varad	86 710	72 322	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 563	7 718	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 239	56 618	8
Kokku lühiajalised kohustised	75 802	64 336	
Kokku kohustised	75 802	64 336	
Netovara			
Reservkapital	5 292	5 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 694	2 344	
Aruandeaasta tulem	2 922	350	
Kokku netovara	10 908	7 986	
Kokku kohustised ja netovara	86 710	72 322	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 558	31 977	9
Muud tulud	129	119	
Kokku tulud	22 687	32 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 383	-11 297	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 745	-14 361	
Tööjõukulud	-6 662	-6 154	11
Kokku kulud	-19 790	-31 812	
Põhitegevuse tulem	2 897	284	
Muud finantstulud ja -kulud	25	66	
Aruandeaasta tulem	2 922	350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 897	284
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	980	570
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	846	-373
Laekunud intressid	25	66
Kokku rahavood põhitegevusest	4 748	547
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 383	-11 297
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 383	-11 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 003	12 003
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 003	12 003
Kokku rahavood	15 368	1 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 705	62 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 368	1 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 073	63 705

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 292	12 344	17 636
Aruandeaasta tulem		350	350
Muud muutused netovaras		-10 000	-10 000
31.12.2019	5 292	2 694	7 986
Aruandeaasta tulem		2 922	2 922
31.12.2020	5 292	5 616	10 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gonsiori tn 31 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja inantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

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

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi 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.

Tulud

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.

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

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

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 637	7 637	
Ostjatelt laekumata arved	7 637	7 637	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 637	7 637	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 617	8 617	
Ostjatelt laekumata arved	8 617	8 617	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 617	8 617	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	7 637	8 617
Liikmetelt laekumata maksed	1 806	3 290
Liikmetele esitamata nõuded	5 831	5 327
Kokku nõuded ostjate vastu	7 637	8 617

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 534	6 534	
Võlad töövõtjatele	332	332	5
Maksuvõlad	223	223	6
Muud võlad	223	223	7
Muud viitvõlad	223	223	
Saadud ettemaksed	1 251	1 251	
Muud saadud ettemaksed	1 251	1 251	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 563	8 563	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 147	6 147	
Võlad töövõtjatele	332	332	5
Maksuvõlad	223	223	6
Muud võlad	223	223	7
Muud viitvõlad	223	223	
Saadud ettemaksed	793	793	
Muud saadud ettemaksed	793	793	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 718	7 718	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	332	332
Kokku võlad töövõtjatele	332	332

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	83
Sotsiaalmaks	137	137
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	223

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	223	223
Kokku muud võlad	223	223
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	223	223
Kokku muud võlad	223	223

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja isiku tulumaks summas.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	45 913	22 003	-11 297	56 618
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 913	22 003	-11 297	56 618
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 913	22 003	-11 297	56 618
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	56 618	12 003	-1 383	67 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 618	12 003	-1 383	67 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 618	12 003	-1 383	67 239

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.19 kasutamata remonditasud 56 618 EUR.

2020.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 12 003 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2020.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 1 383 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2020 moodustavad 67239 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 175	20 680
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist tööjõukuludeks	0	2 099
Remondifondist remondiks	1 383	9 198
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 558	31 977

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

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 383	9 198
Remonditööd/ tööjõukulud	0	2 099
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 383	11 297

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 979	6 169
Sotsiaalmaksud	1 683	2 084
Kokku tööjõukulud	6 662	8 253
Sellest kajastatud sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	-2 099
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 637	1 251	8 617	793

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 979	4 600

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 31- 1	595 EUR
Gonsiori 31- 2	918 EUR
Gonsiori 31- 3	752 EUR
Gonsiori 31- 4	1274 EUR
Gonsiori 31- 5	1432 EUR
Gonsiori 31- 6	1136 EUR
Gonsiori 31- 7	938 EUR
Gonsiori 31- 8	1241 EUR
Gonsiori 31- 9	992 EUR
Gonsiori 31-10	974 EUR
Gonsiori 31-11	1089 EUR
Gonsiori 31-12	661 EUR
Gonsiori 31-13	660 EUR
Gonsiori 31-14	707 EUR
Gonsiori 31-15	1026 EUR
Gonsiori 31-16	1260 EUR
Gonsiori 31-17	824 EUR
Gonsiori 31-18	1203 EUR
Gonsiori 31-19	1003 EUR
Gonsiori 31-20	1091 EUR
Gonsiori 31-21	1127 EUR
Gonsiori 31-22	1165 EUR
Gonsiori 31-23	1016 EUR
Gonsiori 31-24	1055 EUR
Gonsiori 31-25	683 EUR
Gonsiori 31-26	670 EUR
Gonsiori 31-27	757 EUR
Gonsiori 31-28	817 EUR
Gonsiori 31-29	1111 EUR
Gonsiori 31-30	949 EUR
Gonsiori 31-31	1028 EUR
Gonsiori 31-32	1250 EUR
Gonsiori 31-33	998 EUR
Gonsiori 31-34	992 EUR
Gonsiori 31-35	1002 EUR
Gonsiori 31-36	757 EUR
Gonsiori 31-37	986 EUR
Gonsiori 31-38	1495 EUR
Gonsiori 31-39 a	1052 EUR
Gonsiori 31-39 b	417 EUR
Gonsiori 31-40	1123 EUR
Gonsiori 31-41	1099 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 31-42	1099 EUR
Gonsiori 31-43	971 EUR
Gonsiori 31-44	841 EUR
Gonsiori 31-45	1154 EUR
Gonsiori 31-46	1388 EUR
Gonsiori 31-47	566 EUR
Gonsiori 31-48	1481 EUR
Gonsiori 31-49	1246 EUR
Gonsiori 31-50	1314 EUR
Gonsiori 31-51	1000 EUR
Gonsiori 31-52	1447 EUR
Gonsiori 31-53	1098 EUR
Gonsiori 31-54	1487 EUR
Gonsiori 31-55	1048 EUR
Gonsiori 31-56	1663 EUR
Gonsiori 31-57	1048 EUR
Gonsiori 31-58	984 EUR
Gonsiori 31-59	1023 EUR
Gonsiori 31-60	1539 EUR
Gonsiori 31-61	1392 EUR
Gonsiori 31-62	1151 EUR
Gonsiori 31-63	929 EUR
Gonsiori 31-64	1178 EUR
Gonsiori 31-65	1443 EUR
Gonsiori 31-66	1109 EUR
Gonsiori 31-67	1405 EUR
Gonsiori 31-68	1084 EUR
Gonsiori 31-69	1292 EUR
Gonsiori 31-70	1035 EUR
Gonsiori 31-71R	1802 EUR
Kokku:	77576 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tallinn, Gonsiori tn 31 korteriühistu (registrikood: 80066510) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuse liige	24.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja1@hotmail.ee