

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Gonsiori tn 28 korteriühistu

**registrikood:** 80143943

**telefon:** +372 5077458

**e-posti aadress:** kaja.tiits@gmail.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 Raha                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Tulu ettevõtlusest                             | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistut juhtis ja esindas neljaliikmeline juhatus.

Juhatuse tegevust kontrollis 1-liikmeline revisjonikomisjon.

KÜ juhatus on 2020.a. sõlminud uued lepingud:

1. Molis Office OÜ - raamatupidamisteenus fikseeritud hinnaga kuus 170 €, lisateenused tunnihinnaga 36 € tund
2. Ergo Insurance SE - korteriühistu kindlustus 228,14 € perioodiks 12.08.2020 - 11.02.2021

Majandusaasta aruanne 2020 on esitatud kõigile KÜ liikmetele tutvumiseks 2 nädalat enne üldkoosolekut.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 13 367        | 2 896        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 010         | 1 781        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 377</b> | <b>4 677</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 377</b> | <b>4 677</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 012         | 913          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 012</b>  | <b>913</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 259         | 1 500        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>8 259</b>  | <b>1 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 271</b> | <b>2 413</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 2 221         | 2 221        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 42            | 7 938        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 843         | -7 895       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 106</b>  | <b>2 264</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 377</b> | <b>4 677</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 658         | 18 946         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 3 946          | 7 338          |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 280          | 2 640          | 6       |
| Muud tulud                                                 | 1 747          | 1 868          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 631</b>  | <b>30 792</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 593         | -7 338         | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 745        | -29 614        |         |
| Tööjõukulud                                                | -451           | 0              | 7       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -1 736         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 789</b> | <b>-38 688</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 842</b>   | <b>-7 896</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 843</b>   | <b>-7 895</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 842         | -7 896         |         |
| Korrigeerimised                                                  |               |                |         |
| Muud korrigeerimised                                             | -3 594        | 0              |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>-3 594</b> | <b>0</b>       |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -3 397        | -25            |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 3 267         | 405            |         |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 1              |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 10 352        | -7 338         | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 471</b> | <b>-14 853</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>10 471</b> | <b>-14 853</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 896         | 17 749         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>10 471</b> | <b>-14 853</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 13 367        | 2 896          |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>          | 2 221                                                   | 7 938               | 10 159         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | -7 895              | -7 895         |
| Muud muutused<br>netovaras | 1                                                       | -1                  | 0              |
| <b>31.12.2019</b>          | 2 222                                                   | 42                  | 2 264          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 3 843               | 3 843          |
| Muud muutused<br>netovaras | -1                                                      |                     | -1             |
| <b>31.12.2020</b>          | 2 221                                                   | 3 885               | 6 106          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Gonsiori 28 asutati 2001.a. märtskuus.

Korteriühistu Gonsiori 28 on mittetulundusühingute seadusest lähtuvalt koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandlusestandardiga.

Korteriühistu raamatupidamise erisused on sätestatud korteriomandi- ja korteriühistuseaduses.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha pangakontodel eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on aruandes kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdnenev nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ lisas 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tulude ja kulude vastavuseprintsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna Liikme-ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ügingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (maksed remondifondi) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (tasud remontimiseks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegev-ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Pank              | 13 367        | 2 896        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 367</b> | <b>2 896</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 224        | 4 224          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 224        | 4 224          |
| Muud lühiajalised nõuded          | 786          | 786            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 010</b> | <b>5 010</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 781        | 1 781          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 781        | 1 781          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 781</b> | <b>1 781</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 543        | 3 543          |
| Võlad töövõtjatele               | 337          | 337            |
| Muud võlad                       | 114          | 114            |
| Muud viitvõlad                   | 114          | 114            |
| Saadud ettemaksed                | 18           | 18             |
| Muud saadud ettemaksed           | 18           | 18             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 012</b> | <b>4 012</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 913          | 913            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>913</b>   | <b>913</b>     |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                               |            |
| Pikaajal.sihtlaek. vara remondiks                    | 8 838      |          | -7 338                        | 1 500      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 8 838      |          | -7 338                        | 1 500      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 8 838      |          | -7 338                        | 1 500      |
|                                                      |            |          |                               |            |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|                                                      | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                               |            |
| Pikaajal.sihtlaek. vara remondiks                    | 1 500      | 10 352   | -3 593                        | 8 259      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 1 500      | 10 352   | -3 593                        | 8 259      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 1 500      | 10 352   | -3 593                        | 8 259      |

## Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2020         | 2019         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Teabekandja rent                | 480          | 480          |
| Äriruumide rent                 | 1 800        | 2 160        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>2 280</b> | <b>2 640</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                  | 2020       | 2019     |
|--------------------------------------------------|------------|----------|
| Palgakulu                                        | 337        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                   | 114        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                         | <b>451</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale | 1          | 0        |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 31         | 31         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

#### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                     | 2020                      |
|---------------------|---------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste ostud |
| Asutajad ja liikmed | 1 684                     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2020 | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 337  | 2 400 |
| Autodega seotud kulud                                                         | 870  | 0     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1569 EUR         |
| 2             | 1376 EUR         |
| 3             | 1681 EUR         |
| 4             | 1551 EUR         |
| 5             | 1887 EUR         |
| 6             | 1023 EUR         |
| 7             | 1583 EUR         |
| 8             | 2086 EUR         |
| 9             | 1735 EUR         |
| 10            | 1193 EUR         |
| 11            | 1785 EUR         |
| 12            | 1525 EUR         |
| 13            | 1478 EUR         |
| 14            | 1339 EUR         |
| 15            | 1515 EUR         |
| 16            | 1986 EUR         |
| 17            | 1663 EUR         |
| 18            | 1742 EUR         |
| 19            | 1322 EUR         |
| 20            | 1572 EUR         |
| 21            | 2041 EUR         |
| 22            | 1754 EUR         |
| 23            | 1071 EUR         |
| 24            | 1686 EUR         |
| 25            | 1627 EUR         |
| 26            | 1777 EUR         |
| 27            | 1141 EUR         |
| 28            | 1710 EUR         |
| 29            | 1652 EUR         |
| 30            | 2069 EUR         |
| 31            | 1024 EUR         |
| 32            | 1857 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>51020 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

**Tallinn, Gonsiori tn 28 korteriühistu (registrikood: 80143943) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAJA TIITS         | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5077458         |
| E-posti aadress | kaja.tiits@gmail.com |