

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu

registrikood: 80161705

telefon: +372 6009299, +372 5093148

e-posti aadress: viljar.vissel@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Gonsiori 32 on kantud mittetulundusühingute registrisse 15.01.2002. aastal.

KÜ Gonsiori 32 põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 32 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi 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-s ei ole palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. 2019. aastal tehti kulutusi remondifondist kokku 20 045 euro eest (millest läks elamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakseks 11 235 eurot, laenu intressideks 6 192 eurot ja ülejäänud kulutused on loetletud aastaaruande lisas 9).

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 727	4 170	2
Nõuded ja ettemaksed	18 195	17 785	3
Kokku käibevarad	22 922	21 955	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	251 407	263 875	3
Kokku põhivarad	251 407	263 875	
Kokku varad	274 329	285 830	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 468	11 235	4
Võlad ja ettemaksed	2 404	3 070	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 872	14 305	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	251 407	263 875	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 437	40 506	6,7,9
Kokku pikaajalised kohustised	296 844	304 381	
Kokku kohustised	311 716	318 686	
Netovara			
Reservkapital	1 928	1 928	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-34 784	-31 123	
Aruandeaasta tulem	-4 531	-3 661	
Kokku netovara	-37 387	-32 856	
Kokku kohustised ja netovara	274 329	285 830	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 756	47 705	7
Muud tulud	0	599	8
Kokku tulud	15 756	48 304	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 967	-37 496	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 477	-10 104	10
Tööjõukulud	0	-1 301	11
Kokku kulud	-13 444	-48 901	
Põhitegevuse tulem	2 312	-597	
Intressikulud	-6 843	-3 068	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-4 531	-3 661	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 312	-597	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 058	-275 194	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-666	-652	
Laekunud intressid	0	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 931	-23 832	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 635	-300 271	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	280 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 235	-4 890	
Makstud intressid	-6 843	-3 068	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 078	272 042	
Kokku rahavood	557	-28 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 170	32 399	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	557	-28 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 727	4 170	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 928	-31 123	-29 195
Aruandeaasta tulem		-3 661	-3 661
31.12.2018	1 928	-34 784	-32 856
Aruandeaasta tulem		-4 531	-4 531
31.12.2019	1 928	-39 315	-37 387

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gonsiori 32 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse Standardiga, 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha pangas. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt 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

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihtotstarbelised tasud" - Remonditasud. Kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasud bilansis ning vähendatakse nõuet liikmete vastu. Tuluna ettevõtlusest kajastatakse reklaampindade ja nendega seotud elektrienergia müüki majas tegutsevatele asutustele ja ka värvate remondi vahenust ühistu territooriumil olevatele firmadele. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest juhul kui fondis on selleks piisavalt vahendeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	4 727	4 170
Kokku raha	4 727	4 170

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 404	5 404		
Ostjatelt laekumata arved	5 404	5 404		
Muud nõuded	263 875	12 468	61 222	190 185
Laenunõuded	263 875	12 468	61 222	190 185
Ettemaksed	323	323		
Tulevaste perioodide kulud	323	323		
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 602	18 195	61 222	190 185
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 227	6 227		
Ostjatelt laekumata arved	6 227	6 227		
Muud nõuded	275 110	11 235	60 612	203 263
Laenunõuded	275 110	11 235	60 612	203 263
Ettemaksed	323	323		
Tulevaste perioodide kulud	323	323		
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 660	17 785	60 612	203 263

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	263 875	12 468	61 222	190 185	2,5%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	263 875	12 468	61 222	190 185			
Laenukohustised kokku	263 875	12 468	61 222	190 185			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	275 110	11 235	60 612	203 263	2,5%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	275 110	11 235	60 612	203 263			
Laenukohustised kokku	275 110	11 235	60 612	203 263			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 404	2 404
Kokku võlad ja ettemaksed	2 404	2 404
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 070	3 070
Kokku võlad ja ettemaksed	3 070	3 070

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	64 338	21 623	-4 890	-40 565	40 506
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 338	21 623	-4 890	-40 565	40 506
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 338	21 623	-4 890	-40 565	40 506
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	40 506	24 976	-11 235	-8 810	45 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 506	24 976	-11 235	-8 810	45 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 506	24 976	-11 235	-8 810	45 437

Tagastusena on 2018. ja 2019. aastal kajastatud elamu renoveerimiseks võetud laenusumma tagasimakse pangale.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	6 942	6 942
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	0	154
Tagasijagatavad san tehnilised tööd, võtmed ja muud teenused	4	45
Sihotstarbelised tasud		
Soojussõlme hooldus	176	0
Trepi remont	409	0
Fonulukkude hooldus	314	3 505
Elamu renoveerimine	0	23 511
Taaralao lammutus	0	840
Tsingitud käsipuu	876	0
Värvate remont	192	0
Elektrutööd	0	639
Omaniku järelvalve	0	6 600
Laenulepingu tasu	0	1 120
Kindlustusjuhtumi kahjunõue	0	600
Ehitusega seotud koristusteenus	0	270
Küttepüstiku avariiremont	0	411
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	6 843	3 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 756	47 705

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	74
Riigilõiv	0	225
Õigusabi	0	300
Kokku muud tulud	0	599

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu renoveerimine	0	-23 511
Fonulukkude hooldus	-314	-3 505
Elektritööd	0	-639
Soojasõlme hooldus	-176	0
Trepi remont	-409	0
Tsingitud käsipuu	-876	0
Värvate remont	-192	0
Kindlustusega seotud kahjujuhtum	0	-600
Ehitusega seotud koristusteenus	0	-270
Küttepüstiku avariiremont	0	-411
Laenu lepingutasu	0	-1 120
Omaniku järelvalve	0	-6 600
Taalaralao lammutus	0	-840
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 967	-37 496

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	-4 035	-4 035
Fonulukkude hooldus	-196	-215
Kindlustus	-324	-297
Porivaiba rent	-446	-349
Näriliste tõrje	-144	0
Valgustuse korrashoid	-13	0
Võtmed, lukud	-458	-350
Muru niitmine	-36	0
Koristusvahendid	0	-33
Edasi esitatavad kulud	0	-684
Akende pesemine	-216	0
Libeduse tõrje vahendid	-737	-103
Panga teenused	-18	-22
Koristusteenus	-4 162	-3 121
Pisiremont trepikodades	-8	-64
Lipp ja lipuvarras	-74	-30
Santehnilised tööd	-211	-629
Soojussõlmede hooldu	-133	-79
Infotahvliid	0	-57
Killustik	0	-35
Riigilõiv	0	0
Õigusabi	0	0
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	-264	0
Muud	-2	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 477	-10 104

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	-972
Sotsiaalmaksud	0	-321
Töötuskindlustus	0	-8
Kokku tööjõukulud	0	-1 301

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	-6 843	-3 068
Kokku intressikulud	-6 843	-3 068

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	269 278	45 437	281 660	40 506

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2090 EUR
02	2329 EUR
03	1394 EUR
04	2090 EUR
05	2367 EUR
06	1569 EUR
07	1774 EUR
08	2406 EUR
09	1483 EUR
10	2294 EUR
11	956 EUR
12	2201 EUR
13	2041 EUR
14	1568 EUR
15	2435 EUR
16	1981 EUR
17	1841 EUR
18	2278 EUR
19	2095 EUR
20	1583 EUR
21	2328 EUR
22	4242 EUR
23	2527 EUR
Kokku:	47872 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu (registrikood: 80161705) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR VISSEL	Juhatuse liige	15.05.2020
Resolutsioon:	kinnitan	
MARI-LY KIRKMANN	Juhatuse liige	21.05.2020
ÜLLE VUNK	Juhatuse liige	13.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009299
Mobiiltelefon	+372 5093148
E-posti aadress	viljar.vissel@gmail.com