

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	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 oli aasta alguses 1 palgaline töötajat, 2018 aasta palgakulu koos maksudega oli 1 301 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. 2018. aastal tehti kulutusi remondifondist kokku 45 455 euro eest (millest läks elamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakseks 4 890 eurot, laenu intressideks 3 068 eurot ja ülejäänud kulutused on loetletud aastaaruande lisa10).

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 170	32 399	2
Nõuded ja ettemaksed	17 785	6 466	3
Kokku käibevarad	21 955	38 865	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	263 875	0	3
Kokku põhivarad	263 875	0	
Kokku varad	285 830	38 865	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 235	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 070	3 722	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 305	3 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	263 875	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 506	64 338	7
Kokku pikaajalised kohustised	304 381	64 338	
Kokku kohustised	318 686	68 060	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 928	1 928	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-31 123	-25 881	
Aruandeaasta tulem	-3 661	-5 242	
Kokku netovara	-32 856	-29 195	
Kokku kohustised ja netovara	285 830	38 865	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 705	12 945	8
Muud tulud	599	235	9
Kokku tulud	48 304	13 180	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 496	-5 662	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 104	-7 562	11
Tööjõukulud	-1 301	-5 202	12
Kokku kulud	-48 901	-18 426	
Põhitegevuse tulem	-597	-5 246	
Intressikulud	-3 068	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-3 661	-5 242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-597	-5 246	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-275 194	-763	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-652	186	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-23 832	5 904	
Kokku rahavood põhitegevusest	-300 271	85	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	280 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 890	0	
Makstud intressid	-3 068	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	272 042	0	
Kokku rahavood	-28 229	85	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 399	32 314	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 229	85	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 170	32 399	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 928	-25 881	-23 953
Aruandeaasta tulem		-5 242	-5 242
31.12.2017	1 928	-31 123	-29 195
Aruandeaasta tulem		-3 661	-3 661
31.12.2018	1 928	-34 784	-32 856

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gonsiori 32 2018.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 "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihotstarbelised 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 teritooriumil olevatele firmadele. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	4 170	32 399
Kokku raha	4 170	32 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 170	6 170		
Ostjatelt laekumata arved	6 170	6 170		
Ettemaksed	296	296		
Tulevaste perioodide kulud	296	296		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 466	6 466		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	62
Sotsiaalmaks	0	107
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	183

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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			

2018. aastal võttis ühistu korterelamu renoveerimiseks laenu Swedbank AS'ilt kogusummas 280 000 eurot. Laen makstakse tagasi graafiku alusel annuiteetmaksetena.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 070	3 070
Kokku võlad ja ettemaksed	3 070	3 070
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 539	3 539
Maksuvõlad	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	3 722	3 722

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondireserv	58 434	11 566		-5 662	64 338	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 434	11 566		-5 662	64 338	8,10
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 434	11 566		-5 662	64 338	

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
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	8,10,13
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 338	21 623	-4 890	-40 565	40 506	

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	6 942	6 942	
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	154	6	15
Tagasijagatavad san tehnilised tööd, võtmed ja muud teenused	45	335	
Sihotstarbelised tasud			
Energiaaudit	0	350	10
Hoonete rekonstrueerimine	0	1 560	10
Fonulukkude hooldus	3 505	0	10
Elamu renoveerimine	23 511	0	10
Taaralao lammutus	840	0	10
Puude hooldus	0	1 124	10
Päikesepaneelide paigalduse projekt	0	780	10
Ventilatsiooni puhastus	0	1 128	10
Ventilatsiooniprojekt	0	720	10
Elektritööd	639	0	10
Omaniku järelvalve	6 600	0	10
Laenulepingu tasu	1 120	0	10
Kindlustusjuhtumi kahjunõue	600	0	10
Ehitusega seotud koristusteenus	270	0	10
Küttepüstiku avariiremont	411	0	10
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	3 068	0	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 705	12 945	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	74	235
Riigilõiv	225	0
Õigusabi	300	0
Kokku muud tulud	599	235

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Elamu renoveerimine	-23 511	0	8
Fonulukkude hooldus	-3 505	0	8
Elektritööd	-639	0	8
Energiaaudit	0	-350	8
Hoone rekonstrueerimine	0	-1 560	8
Puude hooldus	0	-1 124	8
Päikesepaneelide paigalduse projekt	0	-780	8
Ventilatsiooni puhastus	0	-1 128	8
Ventilatsiooni projekt	0	-720	8
Kindlustusega seotud kahjujuhtum	-600	0	8
Ehitusega seotud koristusteenus	-270	0	8
Küttepüstiku avariiremont	-411	0	8
Laenu lepingutasu	-1 120	0	8
Omaniku järelvalve	-6 600	0	8
Taaralao lammutus	-840	0	8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 496	-5 662	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	-4 035	-4 035
Fonulukkude hooldus	-215	-307
Kindlustus	-297	-350
Porivaiba rent	-349	-323
Näriliste tõrje	0	-56
Valgustuse korrashoid	0	-72
Võtmed, lukud	-350	-134
Muru niitmine	0	-144
Koristusvahendid	-33	-29
Edasi esitatavad kulud	-684	0
Akende pesemine	0	-158
Libeduse tõrje vahendid	-103	0
Panga teenused	-22	-20
Koristusteenus	-3 121	0
Pisiremont trepikodades	-64	-35
Lipp ja lipuvarras	-30	0
Santehnilised tööd	-629	-510
Soojussõlmede hooldu	-79	-118
Infotahvlid	-57	0
Killustik	-35	0
Riigilõiv	0	-225
Õigusabi	0	-550
Prügivedu	0	-486
Muud	-1	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 104	-7 562

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-972	-3 888
Sotsiaalmaksud	-321	-1 283
Töötuskindlustus	-8	-31
Kokku tööjõukulud	-1 301	-5 202

Ühistul oli palgal kuni märtsi lõpuni majahoidja. Alates aprillist hakati koristusteenust sisse ostma.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	-3 068	0	8
Kokku intressikulud	-3 068	0	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	281 660	40 506	6 466	64 338

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2017. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude või kulude aruandes.

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmete vahel	Vahe
Teenuse liik			
Küte	-16 849	16 856	7
Vesi ja kanalisatsioon	-2 653	2 895	242
Prügivedu	-818	798	-20
Üldelekter	-570	495	-75
Kokku	-20 890	21 044	
Kokku tulem vahendusest			154

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2239 EUR
Korter 2	2365 EUR
Korter 3	1418 EUR
Korter 4	2150 EUR
Korter 5	2499 EUR
Korter 6	1478 EUR
Korter 7	2131 EUR
Korter 8	2467 EUR
Korter 9	1440 EUR
Korter 10	2331 EUR
Korter 11	1019 EUR
Korter 12	2404 EUR
Korter 13	2115 EUR
Korter 14	1614 EUR
Korter 15	2410 EUR
Korter 16	2087 EUR
Korter 17	1838 EUR
Korter 18	2402 EUR
Korter 19	2180 EUR
Korter 20	1627 EUR
Korter 21	2421 EUR
Korter 22	4251 EUR
Korter 23	2756 EUR
Kokku:	49642 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2019

Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu (registrikood: 80161705) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR VISSEL	Juhatuse liige	23.09.2019
Resolutsioon:	Allkirjastan	
ÜLLE VUNK	Juhatuse liige	19.11.2019
MARI-LY KIRKMANN	Juhatuse liige	25.11.2019

Sidevahendid

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