

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Gonsiori tn 14 korteriühistu

registrikood: 80147542

telefon: +372 5078596

e-posti aadress: andres@tammiku.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kogutud vahenditest tehtud tööd	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ G14 tegevuse põhieesmärgiks on Tallinnas, Gonsiori tn. 14 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud: AS Eesti Energia ja Alexela Energia AS /üldelekter/, Tallinna Jäätmekekus /prügi/, AS Tallinna Vesi /vee- ja kanalisatsiooniteenus/, AS Tallinna Küte /soojusenergia/, Pindi Kinnisvarahaldus OÜ /haldus-, hooldus-, heakorra-, raamatupidamis- ja avariiteenus/.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ G14 juhatus koosneb kolmest liikmest.

Korteriühistul ei ole töötajaid. Samuti ei ole korteriühistu teinud juhatuse liikmetele väljamakseid

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 13 901 EUR ja kulud 13 901 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 694	9 645	2
Nõuded ja ettemaksed	6 570	6 683	3
Kokku käibevarad	23 264	16 328	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 284	3 774	3
Kokku põhivarad	1 284	3 774	
Kokku varad	24 548	20 102	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 490	2 386	5
Võlad ja ettemaksed	2 935	3 032	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 425	5 418	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 284	3 774	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 210	7 929	7
Kokku pikaajalised kohustised	15 494	11 703	
Kokku kohustised	20 919	17 121	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 862	1 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 119	535	
Aruandeaasta tulem	648	584	
Kokku netovara	3 629	2 981	
Kokku kohustised ja netovara	24 548	20 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 901	52 790	8
Muud tulud	648	0	
Kokku tulud	14 549	52 790	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 120	-43 835	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 781	-8 373	10
Kokku kulud	-13 901	-52 208	
Põhitegevuse tulem	648	582	
Intressitulud	213	0	
Intressikulud	-213	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	12
Aruandeaasta tulem	648	584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	648	582	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 603	831	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-97	253	6
Laekunud intressid	213	2	
Makstud intressid	-213	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 281	-27 602	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 435	-25 934	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 386	-2 282	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 386	-2 282	
Kokku rahavood	7 049	-28 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 645	37 861	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 049	-28 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 694	9 645	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 862	535	2 397
Aruandeaasta tulem		584	584
31.12.2016	1 862	1 119	2 981
Aruandeaasta tulem		648	648
31.12.2017	1 862	1 767	3 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori tn 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Vahendid arvelduskontol	16 694	9 645
Kokku raha	16 694	9 645

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 080	4 080	0	4
Ostjatelt laekumata arved	4 080	4 080	0	
Muud nõuded	3 774	2 490	1 284	
Laenunõuded	3 774	2 490	1 284	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 854	6 570	1 284	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 086	2 086		
Ostjatelt laekumata arved	2 086	2 086		
Muud nõuded	8 371	4 597	3 774	
Laenunõuded	6 160	2 386	3 774	
Viitlaekumised	2 211	2 211		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 457	6 683	3 774	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 547	4 297
Liikmetele väljastatud kommunaalkulude arved, tähtaeg saabunud	1 634	2 086
Arvestuslikud nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalkulude osas	1 634	2 211
Muudelt ostjatelt laekumata arved	279	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 547	4 297

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	3 774	2 490	1 284	
Pikaajalised laenud kokku	3 774	2 490	1 284	
Laenukohustised kokku	3 774	2 490	1 284	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	6 160	2 386	3 774	
Pikaajalised laenud kokku	6 160	2 386	3 774	
Laenukohustised kokku	6 160	2 386	3 774	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 860	2 860
Muud võlad	75	75
Muud viitvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	2 935	2 935
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 990	2 990
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	3 032	3 032

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	35 532	18 837	-46 440		7 929
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 532	18 837	-46 440		7 929
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 532	18 837	-46 440		7 929
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 929	14 638	0	-8 357	14 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 929	14 638	0	-8 357	14 210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 929	14 638	0	-8 357	14 210

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 367	8 955
Heakorratasud	3 259	0
Tasud üldkulude katteks	3 155	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 757	43 835
Kindlustusmaksed	363	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 901	52 790

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 107	43 835
Hooldustööd	237	0
Kindlustus	363	0
Heakorra tööd	1 371	0
Muud	42	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 120	43 835

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus- ja hoolduskulud	3 250	8 373
Heakord	3 259	0
Raamatupidamisteenused	1 166	0
Pangateenused	10	0
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	96	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 781	8 373

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud finantstulud	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14 Kogutud vahenditest tehtud tööd

Teenuse liik	
Remonditööd	
Tööd keldris	2085,6
Viimistlustööd	1015,2
Küttepumba ja tarbevee pumba vahetus	851,4
Luku remonditööd	155
Remonditööd kokku	4107,2
Hooldustööd	
Distantsvõti BRELOK	5,11
Lifti hooldus ja remont	120
Porivaipade vahetus	41,37
Valgustite reguleerimine	35,4
Lukustussüsteemi puhastamine ja õlitamine	35,4
Hooldustööd kokku	237,28
Heakord	
Trepikoja suurpuhastus	530,74
Videovalve süsteemi paigaldus	840
Heakord kokku	1370,74
Muud kulud	
Majalipp 105x165, s.h. lipuvars 2,5 m	42
Laenu põhiosa makse	2386,8

Laenu intressid	213,12
Muud kulud kokku	2641,92
Kokku tööd remondifondist	8357,14

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

	2017	
Teenuse liik	Tulu	Kulu
Elekter	1122,56	1122,08
Soojusenergia	13055,73	13055,73
Vesi ja kanalisatsioon	2863,17	2863,17
Prügivedu	1000,97	1001,57
Kokku	18042,43	18042,55
Tulu/kulu		-0,12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 14-1	1736 EUR
Gonsiori 14-2	2102 EUR
Gonsiori 14-3	1518 EUR
Gonsiori 14-4	2084 EUR
Gonsiori 14-5	1762 EUR
Gonsiori 14-6	1835 EUR
Gonsiori 14-7	1811 EUR
Gonsiori 14-8	2322 EUR
Gonsiori 14-9	2049 EUR
Gonsiori 14-10	2002 EUR
Gonsiori 14-11	1681 EUR
Gonsiori 14-12	2448 EUR
Gonsiori 14-13	1718 EUR
Gonsiori 14-14	1846 EUR
Gonsiori 14-15	1531 EUR
Gonsiori 14-16	2237 EUR
Gonsiori 14-17	1520 EUR
Gonsiori 14-18	1723 EUR
Gonsiori 14-19	1532 EUR
Gonsiori 14-20	2078 EUR
Gonsiori 14-21	2226 EUR
Gonsiori 14-22	1200 EUR
Kokku:	40960 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Gonsiori tn 14 korteriühistu (registrikood: 80147542) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VEIDE	Juhatuse liige	12.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078596
E-posti aadress	andres@tammiku.ee