

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063575

faks: +372 6421122

e-posti aadress: linden@linden.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Muud nõuded	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi 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 juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaruanne on koostatud 2017. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2017.aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 29 030 eurot, sealhulgas :

1. Intressikulud	1 563
2. Põhivara kulum	8 309
3. Remonttööd (elamujoonised, hoovi asfalteerimine, katuse remont, soojavee tsirkulatsioonipumba vahetus, värava remont, projekteerimine)	19 158
	29 030

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 080	8 452	2
Nõuded ja ettemaksed	80 872	97 060	3
Kokku käibevarad	103 952	105 512	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	23 629	31 938	4
Kokku põhivarad	23 629	31 938	
Kokku varad	127 581	137 450	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 897	9 302	5
Võlad ja ettemaksed	13 990	13 413	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 887	22 715	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 439	27 336	
Kokku pikaajalised kohustised	17 439	27 336	
Kokku kohustised	41 326	50 051	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	82 202	84 059	
Aruandeaasta tulem	-1 144	-1 857	
Kokku netovara	86 255	87 399	
Kokku kohustised ja netovara	127 581	137 450	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 284	10 245	7
Tulu ettevõtlusest	0	540	
Muud tulud	5 464	5 376	8
Kokku tulud	14 748	16 161	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-15 893	-18 020	
Kokku kulud	-15 893	-18 020	
Põhitegevuse tulem	-1 145	-1 859	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-1 144	-1 857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 145	-1 859	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 309	8 309	
Kokku korrigeerimised	8 309	8 309	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 188	-2 175	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	577	364	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 930	4 641	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 302	-8 735	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 302	-8 735	
Kokku rahavood	14 628	-4 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 452	12 546	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 628	-4 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 080	8 452	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 197	84 059	89 256
Aruandeaasta tulem		-1 857	-1 857
31.12.2016	5 197	82 202	87 399
Aruandeaasta tulem		-1 144	-1 144
31.12.2017	5 197	81 058	86 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusstandardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandlusstandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lühiajalisi pangadeposiite. 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

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Need on toodud välja eraldi lisas. Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	22 957	8 329
Kokku raha	23 080	8 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 276	8 276
Ostjatelt laekumata arved	8 276	8 276
Muud nõuded	55 843	55 843
Ettemaksed	16 753	16 753
Tulevaste perioodide kulud	16 753	16 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 872	80 872
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 143	7 143
Muud nõuded	55 843	55 843
Viitlaekumised	55 843	55 843
Ettemaksed	34 074	34 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 060	97 060

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-42 839	-42 839
Jääkmaksumus	40 246	40 246
Amortisatsioonikulu	-8 308	-8 308
31.12.2016		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-51 147	-51 147
Jääkmaksumus	31 938	31 938
Amortisatsioonikulu	-8 309	-8 309
31.12.2017		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-59 456	-59 456
Jääkmaksumus	23 629	23 629

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	27 336	9 897	17 439		6,379	eur
Pikaajalised laenud kokku	27 336	9 897	17 439			
Laenukohustised kokku	27 336	9 897	17 439			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	36 638	9 302	0	27 336	6,379	EUR
Pikaajalised laenud kokku	36 638	9 302	0	27 336		
Laenukohustised kokku	36 638	9 302	0	27 336		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 990	13 990
Kokku võlad ja ettemaksed	13 990	13 990

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 298	13 298
Muud võlad	115	115
Muud viitvõlad	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	13 413	13 413

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 284	10 245
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 284	10 245

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	209	121
Rendi- ja üüritulu	5 255	5 255
Kokku muud tulud	5 464	5 376

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	1 132
Sotsiaalmaksud	0	383
Kokku tööjõukulud	0	1 515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Lisa 11 Muud nõuded

	2017	2016
Nõue liikmete vastu rem.fondi osas	16 752	25 947
Kokku:	16 752	25 947

Nõudena liikmete vastu remondifondi osas on võetud kapitaalremondi vahendid summas 16 752 eurot. Remondifondi kasutamist kajastatakse ainult bilansikontodel ja mitte tulemiaruanDES 2002.aastast alates.

Jääk seisuga 01.01.2008	<u>-800</u>
Kogutud 2008	16 454
Kulutatud 2008	-13 970
Jääk seisuga 31.12.2008	<u>-4 707</u>
Kogutud 2009	9 666

Kulutatud 2009	-30 853
Jääk seisuga 31.12.2009	<u>-25 894</u>
Kogutud 2010	11 213
s.h. valitsuse sihtfinantseerimine	96
Kulutatud 2010	-42 074
Jääk seisuga 31.12.2010	<u>-61 952</u>
Kogutud 2011	3 877
Jääk seisuga 31.12.2011	<u>-52 878</u>
Kogutud 2012	6 275
Jääk seisuga 31.12.2012	<u>-46 603</u>
Kogutud 2013	2 057
Jääk seisuga 31.12.2013	<u>-44 564</u>
Kogutud 2014	7 877
Jääk seisuga 31.12.2014	<u>-36 668</u>
Kogutud 2015	10 721
Jääk seisuga 31.12.2015	-25 947
Jääk seisuga 31.12.2016	-25 947
Kogutud 2017	9 195
Jääk seisuga 31.12.2017	-16 752

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude või kulude aruandes.

Kommunaalteenuseid vahendati 2017. aastal järgmiselt			
	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmetele	Vahe

Küte	-22047	22048	1
Vesi	-5597	5593	-4
Elekter	-1088	922	-166
Prügivedu	-2219	1879	-340
Fonoluku hooldus	-234	234	0
KOKKU:	-31 185	30 676	-509

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
01	3219 EUR
05	12127 EUR
08	1501 EUR
09	1434 EUR
11	2060 EUR
12	1640 EUR
13	1755 EUR
14	1743 EUR
15	2185 EUR
16	1601 EUR
17	1767 EUR
18	1755 EUR
19	2104 EUR
22	1564 EUR
23	2129 EUR
24	1654 EUR
25	1605 EUR
26	1452 EUR
27	2314 EUR
28	1810 EUR
29	1616 EUR
30	1623 EUR
31	2491 EUR
32	1528 EUR
33	1571 EUR
34	1451 EUR
35	2074 EUR
36	2097 EUR
37	3566 EUR
38	9016 EUR
Kokku:	74453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU (registrikood: 80063575) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	21.06.2018
RAINER RAUDSEPP	Juhatuse liige	30.07.2018
LARISSA RODMAN	Juhatuse liige	23.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6421122
E-posti aadress	linden@linden.ee