

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 31 korteriühistu

registrikood: 80066510

e-posti aadress: valja1@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 71 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ tegeleb elamu Gonsiori 31 haldamise ja majandamisega.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Gonsiori 31 elumajas.

2018. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2018 oli 45 913 EUR.

Tööjõu kulud kokku oli 5 138 EUR.

Palgakulu moodustub tegevdirektori palgast.

Teised juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 452	46 926	
Nõuded ja ettemaksed	9 188	8 349	2-3
Kokku käibevarad	71 640	55 275	
Kokku varad	71 640	55 275	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 091	6 716	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 913	33 909	8
Kokku lühiajalised kohustised	54 004	40 625	
Kokku kohustised	54 004	40 625	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 292	5 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 358	5 642	
Aruandeaasta tulem	2 986	3 716	
Kokku netovara	17 636	14 650	
Kokku kohustised ja netovara	71 640	55 275	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 198	53 681	9
Muud tulud	62	216	
Kokku tulud	20 260	53 897	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-33 285	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 201	-11 823	
Tööjõukulud	-5 138	-5 138	10
Kokku kulud	-17 339	-50 246	
Põhitegevuse tulem	2 921	3 651	
Muud finantstulud ja -kulud	65	65	
Aruandeaasta tulem	2 986	3 716	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 921	3 651
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-839	696
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 376	517
Laekunud intressid	65	65
Kokku rahavood põhitegevusest	3 523	4 929
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-33 285
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-33 285
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 003	12 003
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 003	12 003
Kokku rahavood	15 526	-16 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 926	63 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 526	-16 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 452	46 926

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 292	5 642	10 934
Aruandeaasta tulem		3 716	3 716
31.12.2017	5 292	9 358	14 650
Aruandeaasta tulem		2 986	2 986
31.12.2018	5 292	12 344	17 636

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja inantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 188	9 188	
Ostjatelt laekumata arved	9 188	9 188	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 188	9 188	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 349	8 349	
Ostjatelt laekumata arved	8 349	8 349	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 349	8 349	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 188	8 349
Liikmetelt laekumata maksed	3 429	3 252
Liikmetele esitamata nõuded	5 759	4 886
Osamaksude nõuded	0	211
Kokku nõuded ostjate vastu	9 188	8 349

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 140	7 140	
Võlad töövõtjatele	276	276	
Maksuvõlad	152	152	6
Muud võlad	152	152	7
Muud viitvõlad	152	152	
Saadud ettemaksed	371	371	
Muud saadud ettemaksed	371	371	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 091	8 091	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 891	5 891	
Võlad töövõtjatele	256	256	
Maksuvõlad	172	172	6
Muud võlad	172	172	7
Muud viitvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	225	225	
Muud saadud ettemaksed	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 716	6 716	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	276	256
Kokku võlad töövõtjatele	276	256

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	64
Sotsiaalmaks	106	106
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152	172

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	152	152
Kokku muud võlad	152	152
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	172	172
Kokku muud võlad	172	172

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja isiku tulumaks summas.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	55 191	12 003	-33 285	33 909
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 191	12 003	-33 285	33 909
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 191	12 003	-33 285	33 909
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	33 909	12 004		45 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 909	12 004		45 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 909	12 004		45 913

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.17 kasutamata remonditasud 33 909 EUR.

2018.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 12 004 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2018 moodustavad 45 913 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 198	20 396
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	33 285
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 198	53 681

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 840	3 840
Sotsiaalmaksud	1 298	1 298
Kokku tööjõukulud	5 138	5 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 840	3 840

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 31- 1	967 EUR
Gonsiori 31- 2	750 EUR
Gonsiori 31- 3	808 EUR
Gonsiori 31- 4	1428 EUR
Gonsiori 31- 5	1464 EUR
Gonsiori 31- 6	1111 EUR
Gonsiori 31- 7	972 EUR
Gonsiori 31- 8	1242 EUR
Gonsiori 31- 9	950 EUR
Gonsiori 31-10	1238 EUR
Gonsiori 31-11	1343 EUR
Gonsiori 31-12	814 EUR
Gonsiori 31-13	634 EUR
Gonsiori 31-14	759 EUR
Gonsiori 31-15	953 EUR
Gonsiori 31-16	1233 EUR
Gonsiori 31-17	936 EUR
Gonsiori 31-18	1173 EUR
Gonsiori 31-19	1033 EUR
Gonsiori 31-20	1105 EUR
Gonsiori 31-21	1143 EUR
Gonsiori 31-22	1175 EUR
Gonsiori 31-23	1105 EUR
Gonsiori 31-24	1066 EUR
Gonsiori 31-25	577 EUR
Gonsiori 31-26	666 EUR
Gonsiori 31-27	745 EUR
Gonsiori 31-28	711 EUR
Gonsiori 31-29	1111 EUR
Gonsiori 31-30	1103 EUR
Gonsiori 31-31	1035 EUR
Gonsiori 31-32	1125 EUR
Gonsiori 31-33	1268 EUR
Gonsiori 31-34	964 EUR
Gonsiori 31-35	1050 EUR
Gonsiori 31-36	745 EUR
Gonsiori 31-37	1017 EUR
Gonsiori 31-38	1430 EUR
Gonsiori 31-39 a	1270 EUR
Gonsiori 31-39 b	386 EUR
Gonsiori 31-40	1161 EUR
Gonsiori 31-41	1211 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 31-42	1050 EUR
Gonsiori 31-43	948 EUR
Gonsiori 31-44	893 EUR
Gonsiori 31-45	1187 EUR
Gonsiori 31-46	1372 EUR
Gonsiori 31-47	561 EUR
Gonsiori 31-48	1547 EUR
Gonsiori 31-49	1250 EUR
Gonsiori 31-50	1257 EUR
Gonsiori 31-51	982 EUR
Gonsiori 31-52	1152 EUR
Gonsiori 31-53	1073 EUR
Gonsiori 31-54	1001 EUR
Gonsiori 31-55	997 EUR
Gonsiori 31-56	1040 EUR
Gonsiori 31-57	971 EUR
Gonsiori 31-58	1028 EUR
Gonsiori 31-59	1021 EUR
Gonsiori 31-60	1521 EUR
Gonsiori 31-61	1423 EUR
Gonsiori 31-62	1172 EUR
Gonsiori 31-63	927 EUR
Gonsiori 31-64	1430 EUR
Gonsiori 31-65	1257 EUR
Gonsiori 31-66	1118 EUR
Gonsiori 31-67	1316 EUR
Gonsiori 31-68	1341 EUR
Gonsiori 31-69	1150 EUR
Gonsiori 31-70	1149 EUR
Gonsiori 31-71R	2711 EUR
Kokku:	78822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

Tallinn, Gonsiori tn 31 korteriühistu (registrikood: 80066510) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuse liige	21.05.2019
MARJE NIINEMÄE	Juhatuse liige	22.05.2019
ANDRUS ULPUS	Juhatuse liige	22.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
PRIIT JALAKAS	Juhatuse liige	23.05.2019
ARPO KULLERKUPP	Juhatuse liige	12.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja1@hotmail.ee