

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kogutud vahenditest tehtud tööd	13
Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused	13
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 ühest liikmest.

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

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 9 864 EUR ja kulud 9875,81 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 988	16 694	2
Nõuded ja ettemaksed	5 082	6 570	3
Kokku käibevarad	34 070	23 264	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 284	3
Kokku põhivarad	0	1 284	
Kokku varad	34 070	24 548	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 285	2 490	5
Võlad ja ettemaksed	3 629	2 935	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 914	5 425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 284	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 995	14 210	7
Kokku pikaajalised kohustised	24 995	15 494	
Kokku kohustised	29 909	20 919	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 862	1 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 767	1 119	
Aruandeaasta tulem	532	648	
Kokku netovara	4 161	3 629	
Kokku kohustised ja netovara	34 070	24 548	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 864	13 901	8
Muud tulud	545	648	
Kokku tulud	10 409	14 549	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 361	-6 120	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 514	-7 781	10
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-9 877	-13 901	
Põhitegevuse tulem	532	648	
Intressitulud	110	213	
Intressikulud	-110	-213	
Aruandeaasta tulem	532	648	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	532	648
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 488	2 603
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	694	-97
Laekunud intressid	110	213
Makstud intressid	-110	-213
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 785	6 281
Kokku rahavood põhitegevusest	13 499	9 435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 205	-2 386
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 205	-2 386
Kokku rahavood	12 294	7 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 694	9 645
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 294	7 049
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 988	16 694

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 862	1 119	2 981
Aruandeaasta tulem		648	648
31.12.2017	1 862	1 767	3 629
Aruandeaasta tulem		532	532
31.12.2018	1 862	2 299	4 161

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 maksmisele 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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne 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 konkreetset 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 aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Vahendid arvelduskontol	28 988	16 694
Kokku raha	28 988	16 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 797	3 797	0
Ostjatelt laekumata arved	3 797	3 797	0
Muud nõuded	1 285	1 285	0
Laenunõuded	1 285	1 285	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 082	5 082	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 080	4 080	0
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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 797	3 547
Liikmetele väljastatud kommunaalkulude arved, tähtaeg saabunud	900	1 634
Arvestuslikud nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalkulude osas	2 632	1 634
Muud lühiajalised nõuded omanike vastu	265	279
Kokku nõuded ostjate vastu	3 797	3 547

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 285	1 285		
Lühiajalised laenud kokku	1 285	1 285		
Laenukohustised kokku	1 285	1 285		
	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 023	2 023
Muud võlad	1 606	1 606
Muud viitvõlad	1 606	1 606
Kokku võlad ja ettemaksed	3 629	3 629
	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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 210	14 638		-3 853	24 995
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 210	14 638		-3 853	24 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 210	14 638		-3 853	24 995

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 213	1 367
Heakorratasud	4 032	3 259
Tasud üldkulude katteks	3 256	3 155
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 253	5 757
Kindlustusmaksed	110	363
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 864	13 901

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 082	4 107
Hooldustööd	62	237
Kindlustus	108	363
Heakorra tööd	88	1 371
Muud	21	42
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 361	6 120

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja hoolduskulud	3 265	3 250
Heakord	4 032	3 259
Raamatupidamisteenused	1 205	1 166
Pangateenused	12	10
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 514	7 781

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kogutud vahenditest tehtud tööd

Teenuse liik	
Remonditööd	
Lifti remont	348,24
Soojavee toru leke	596,04
Luku remonditööd	12,6
Elektritööd	125,62
Remonditööd kokku	1082,5
Hooldustööd	
Tööd keldris	26,27
Porivaipade vahetus	80,94
Küttegaafiku tõstmine	35,4
Hooldustööd kokku	142,61
Muud kulud	
Riigilõiv	21
Korktahvel	7,32
Laenu põhiosa makse	2488,9
Laenu intressid	110,03
Muud kulud kokku	2627,25
Kokku tööd remondifondist	3852,36

Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused

Vahendatud kommunaalteenused				
	2018		2017	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	437,2	437,2	1122,56	1122,08

Soojusenergia	13617,9	13617,9	13055,73	13055,73
Vesi ja kanalisatsioon	2970,76	2970,76	2863,17	2863,17
Prügivedu	1027,3	1027,3	1000,97	1001,57
Kokku	18053,16	18053,16	18042,43	18042,55
Tulu/kulu		0		-0,12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 14-1	1850 EUR
Gonsiori 14-2	2262 EUR
Gonsiori 14-3	1540 EUR
Gonsiori 14-4	2290 EUR
Gonsiori 14-5	1710 EUR
Gonsiori 14-6	1973 EUR
Gonsiori 14-7	1808 EUR
Gonsiori 14-8	2324 EUR
Gonsiori 14-9	2114 EUR
Gonsiori 14-10	1841 EUR
Gonsiori 14-11	1706 EUR
Gonsiori 14-12	2463 EUR
Gonsiori 14-13	1686 EUR
Gonsiori 14-14	1928 EUR
Gonsiori 14-15	1562 EUR
Gonsiori 14-16	2243 EUR
Gonsiori 14-17	1594 EUR
Gonsiori 14-18	1707 EUR
Gonsiori 14-19	1544 EUR
Gonsiori 14-20	2042 EUR
Gonsiori 14-21	2472 EUR
Gonsiori 14-22	1172 EUR
Kokku:	41831 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2018

Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu (registrikood: 80147542) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VEIDE	Juhatuse liige	16.06.2019

Sidevahendid

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